

16ª - O locatário(a) vistoriou minuciosamente o imóvel ora locado, declarando recebê-lo neste ato em perfeito estado de conservação e habitabilidade, com suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, pias, fechaduras, vidros, tomadas, interruptores em absoluta ordem, inclusive com pintura nova em toda sua extensão, interna e externa, tudo conforme TERMO DE VISTORIA que passa a fazer parte integrante deste instrumento e, assim como recebeu o imóvel deverá restituí-lo, quando finda a locação.

§ 1º - Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações que não tenham sido constatados na respectiva vistoria, como qualquer outra reclamação, deverão ser comunicados ao(a) locador(a)/administradora, por escrito, dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da assinatura do presente. A falta de comunicação importará em reconhecimento da inexistência de qualquer falha ou defeito nos mesmos.

§ 2º - O(a) locatário (a), se compromete e obriga-se, fazer seguro contra incêndio, vendaval, do imóvel locado, sendo renovado anualmente, conforme disposto no artigo 22 inciso VIII in fine, da lei 8245/91 (Lei do Inquilinato).

§ 3º - Responderão o (a) locatário(a) e seus fiadores pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão.

17ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o(a) proprietário(a) for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo(a) locatário(a), não ficam compreendidas em multa, mas serão pagas em apartado; e tais despesas que o(a) locador(a) for obrigado a efetivar, por obra e culpa do(a) locatário(a), poderão ser cobradas do inquilino e/ou fiador, através de ação de ressarcimento de danos, instruída com vistoria extrajudicial, orçamento de estragos, notas fiscais e testemunhas, com fundamento no art. 275, inciso II, alínea "c", do CPC.

18ª - O(A) locatário(a), salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminações, papéis, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e de funcionamento, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitorias, ainda que necessárias, às quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

19ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o(a) locador(a) desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvadas ao(a) locatário(a), tão somente, a faculdade de haver do poder de desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito.

20ª - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o(a) locatário(a) abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedente vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.

21ª - O(A) locatário(a) desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

22ª - Em caso de venda do imóvel locado, o(a) LOCATÁRIO(A), não poderá a qualquer protesto, impedir que os interessados visitem o imóvel, que acompanhado de corretor, fará a vistoria mediante aviso-prévio do dia, durante o horário comercial.

§ 1º - Fica reservado à Administradora, o direito de afixar placas e anunciar o imóvel.

§ 2º - O não cumprimento desta cláusula e § 1º, por parte do(a) locatário(a), sujeitar-se-á à rescisão contratual, além de incorrer na multa prevista na cláusula 28ª.

23ª - Com antecedência de três dias da desocupação, o(a) locatário(a), obriga-se a solicitar ao(a) locador(a), ou de seu representante, a vistoria para avaliar suas condições de asseio, uso e conservação.

§ 1º - A entrega das chaves para a vistoria não exonera o(a) locatário(a), seus herdeiros e sucessores, bem como seus fiadores, das obrigações contratuais, inclusive quanto ao pagamento do aluguel.

§ 2º - Essa exoneração só se verificará em face de assinatura do termo de distrato do contrato, com plena quitação e após reparos ou indenizações dos danos porventura existentes de responsabilidade do(a) locatário(a), apurados na vistoria.

24ª - No caso de abandono do imóvel, a responsabilidade do locatário e fiadores se estenderá até a data da efetiva imissão na posse do bem pelo locador.

25ª - O(A) locatário(a) e seus fiadores, só comprovarão a entrega das chaves e devolução do imóvel, mediante a assinatura do distrato e recibo assinado pela Administradora.

26ª - Em caso de falecimento de quaisquer das partes contratantes, inclusive os fiadores, ficam os herdeiros e sucessores obrigados ao bom e fiel cumprimento das disposições do presente ajuste, até a sua terminação.

27ª - O(A) locatário(a) não poderá sublocar, nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito do(a) locador(a), devendo no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

Parágrafo Único- Em incorrendo nessa infração o locatário, ficará sujeito ao competente processo de despejo.

28º - No caso de rescisão antecipada deste contrato, a parte inocente receberá da outra, o equivalente a 03 (três) meses de aluguel, tomando-se por base o valor locativo da data da rescisão.

Parágrafo Único - A multa de que trata a cláusula supra ficará sem efeito, para ambas as partes, caso a locação se estenda por mais de 12 (doze) meses.

29º - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

30º - O Locatário declara estar ciente de que deverá utilizar-se da propriedade de maneira a atender a sua função social, de modo a não perturbar o sossego, a segurança e saúde de seus vizinhos. Na hipótese de ocorrer qualquer reclamação relacionada ao descumprimento dos deveres acima descritos, estará caracterizado o mau uso da propriedade, o que acarretará infração contratual ensejando a rescisão deste contrato.

E por assim estarem contratados, assinam o presente em 03(três) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Dourados-MS, 22 de novembro de 2011.

LOCADOR:



Benedito Bernardes
PP. BIO RURAL, COMERCIO E REPRESENTACAO, LTDA

LOCATÁRIO:

Benedito Bernardes
MISSAO EVANGELICA CAIUA

[Signature]
Testemunha

[Signature]
Testemunha



TABELIONATO DEGANI - 2º SERVIÇO DE NOTAS E REGISTROS
Rua João Rosa Góes, nº 710, sala 02 - Centro - Dourados - MS - Fone: (67) 3422-1111
e-mail: tabelionatodegani@uoi.com.br



Reconheço por semelhança a firma de
BENJAMIM BENEDITO BERNARDES
Selo Digital No: AB430489-756
Conforme cartao arquivado neste cartorio. Dou fe.
Emol.: R\$ 5,00 + ISSQN 3% R\$ 0,25 + FUNDECO 10% R\$ 0,50 = R\$ 5,75
DOURADOS-MS, 25/11/2011 Em testemunha da verdade.

DALVA PIEMONTEZ PEDROSO
ESCREVENTE



Imobiliária
Continental
A Imobiliária Certa pra Você!

CRECI 4123

Fone/Fax: 67 3420-3311
Rua Hayel Bon Faker, 2772 - Centro
Dourados/MS CEP 79810-050
www.imobiliariacontinental.com.br
CNPJ: 01.522.309/0001-04

Dourados-MS, 7 de Novembro de 2014

A/C

MISSAO EVANGELICA CAIUA - 00416.001.02

R. Ediberto Celestino De Oliveira, 1715 , Vila Santo Andre
Dourados-MS

Considerando o disposto no Artigo 17 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato) que dispõe sobre a conversão do aluguel, quanto ao preço, a atualização é de acordo com o valor de mercado, informamos que o seu aluguel sofrerá reajuste a partir 01 de Novembro 2014 e será de **RS 3.000,00 (tres mil reais)** para os próximos **12 (doze)** meses.

Atenciosamente,


Mauricio Kruker
Administração
CRECI: 6450
Imobiliária Continental Ltda
Depto. Administrativo.

A
MISSAO EVANGELICA CAIUA
R EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715
VILA SANTO ANDRE
DOURADOS - MS
CEP 79810130
e-mail: moreira.said@hotmail.com

NOTIFICAÇÃO

Referente: Renovação do Seguro Incêndio e Vandalismo do Contrato de Locação do imóvel localizado à R Ediberto Celestino De Oliveira, 1715 Vila Santo Andre Dourados - MS, celebrado entre Bio Rural Comercio E Repres. Ltda (Locadora) e Missao Evangelica Caiua (Locatário).

Informamos a Vossa Senhoria que no boleto do mês **DEZEMBRO (01/12/2014 a 31/12/2014)**, será lançado a **RENOVAÇÃO** do **SEGURO INCÊNDIO E VENDAVAL** do imóvel, no valor **RS 504,16**.

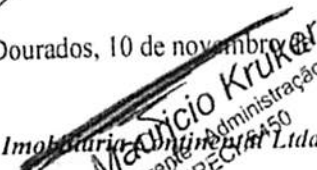
Se caso a Vossa Senhoria gostaria que fosse parcelado o seguro em até 04 (quatro vezes) sem juros, favor nos informar até o dia 01/12/2014, pelo telefone 067 3420 3319.

Se caso Vossa Senhoria contratar o **SEGURO PARTICULAR**, em outra seguradora, pedimos a gentileza de apresentar junto a esta administradora apólice do seguro renovado **ATÉ** o dia 01/12/2014, e em caso de descumprimento solicitado acima, o seguro acima será renovado automaticamente.

Sem mais para o momento, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

Dourados, 10 de novembro de 2014.


Márcio Kruker
Gerente Administração
Imobiliária Continental
CRECI 413-J
Dourados/MS

Recebi em _____ / _____ / _____



Imobiliária

Continental

Administração, loteamentos, compra e venda de imóveis

Fone/fax: 3420-3311 - Rua Hayel Boni Faker, 2772
Centro CEP 79810-050 Dourados/MS
www.imobiliariacontinental.com.br
CNPJ: 01.522.309/0001-04

Dourados-MS, 14 de Novembro de 2014.

À
MISSÃO EVANGELICA CAIUA, COD. 00416.001.02
Dourados-MS

Ref.: Proposta renovação de contrato de locação

A presente visa informar a V.sas. autorização para renovação de contrato de locação do imóvel comercial sito à Rua **EDIBERTO CELESTINO DE OLIVEIRA, 1715, VILA SANTO ANDRE**, nesta cidade de Dourados-MS, tendo como locador **BIO RURAL COMERCIO E REPRES. LTDA**, conforme o seguinte:

PRAZO: 12 (Doze) meses.

VALOR: R\$ 3.000,00 (TRES MIL REAIS) a partir de 01/11/2014.

IPTU: R\$ sem valores atualizados.

SEGURO: R\$ 504.16 (Quinhentos e quatro reais e dezesseis centavos).

Atenciosamente.


Mauricio Kruker
Administrador - Administração
CPF: 6450
IMOBILIÁRIA CONTINENTAL LTDA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO